

# EDIFICIO Santa Fe — VALDEPASILLAS —

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación realizada mediante losa armada y estructura mediante forjado reticular en hormigón armado, conforme a las especificaciones del proyecto, la normativa antisísmica de la zona, los parámetros contenidos en el estudio geotécnico y los documentos de seguridad estructural del Código Técnico de la Edificación.

### CERRAMIENTOS

- La fachada exterior estará formada por fábrica de ladrillo cerámico cara vista, formación de cámara de aire con aislamiento térmico y acústico de lana de roca y trasdosado interior con sistema de placas de cartón yeso.
- Las separaciones entre viviendas se ejecutará mediante una división acústica formada por ladrillo de hormigón, trasdosado con paneles de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento de lana mineral.
- Las particiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca, formadas por placas de yeso laminado sobre perfilera metálica de acero galvanizado con aislamiento de lana mineral.

### REVESTIMIENTOS DE SUELOS, PAREDES Y TECHOS

- El suelo de las viviendas se ejecutará con pavimento laminado sintético multicapa formado por láminas fabricadas con derivados de la madera unidas entre sí por resinas de gran consistencia, a excepción de cuartos de baños, aseos, cocinas y terrazas, que será de solería de gres, con junta de transición de aluminio lacado entre ambos pavimentos.
- Las paredes y techos se pintarán con pintura plástica con acabado liso, a excepción de los cuartos de baño, aseos y cocinas, cuyas paredes se revestirán con baldosas cerámicas. Dichas dependencias, pasillos, vestíbulos y aquellas que lo requieran por necesidades de las instalaciones se recubrirán con falsos techos.



### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad acorazada, con mirilla gran angular, bisagras antipalanca y cerradura de seguridad.
- Las puertas de paso serán de tablero liso de madera. En salón y cocina irán con vidrio en la hoja.
- Armarios empotrados con hojas de similares características a las puertas de paso, correderas o abatibles según casos, con balda maletero y barra de colgar.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas exteriores mediante perfiles de aluminio lacado con rotura puente térmico y doble acristalamiento, con hojas correderas y/o abatibles conforme a proyecto.
- Sistema de oscurecimiento mediante persianas de lamas de aluminio lacado en capialzado integrado, según los casos.

### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Bañeras en acero esmaltado y/o platos de ducha acrílicos, según casos.
- Inodoros de tanque bajo con sistema de doble descarga para ahorro de agua, con asiento y tapa; y bidé, ambos en porcelana vitrificada color blanco.
- Lavabo individual sobre mueble base con cajones en baño principal y sobre pedestal en baño secundario.
- Grifería monomando en baños y aseos.
- Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polipropileno y/o polietileno reticulado, con llaves de paso en cada cuarto húmedo.
- Producción de agua caliente sanitaria. Se realizará mediante caldera estanca de condensación para instalación de gas natural con apoyo individual mediante sistema colectivo de energía solar térmica.

## CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado formada por conductos de distribución de aire, rejillas de impulsión y retorno, interconexión frigorífica y eléctrica entre zonas de ubicación de unidad exterior situada en la cubierta del edificio.
- Instalación de calefacción mediante radiadores de aluminio. Se instalará toallero-calefactor de aluminio en todos los baños y aseos.

## INSTALACIONES DE VENTILACIÓN

- Se realizará una instalación de ventilación de viviendas acorde con los dictámenes y prescripciones técnicas contenidas en el Documento Básico HS (Higiene, Salud y Protección del Medio Ambiente) del Código Técnico de la Edificación. Todas las características de esta instalación, como las de los materiales empleados, se desarrollarán en la correspondiente memoria y anexos de salubridad del Proyecto de Ejecución.

## INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES

- Se realizará con nivel de electrificación elevada de 9,2 kw con circuitos eléctricos independientes de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de televisión y teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Portero automático con monitor de vídeo.



## APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

- El edificio dispondrá de plantas sótano destinadas principalmente a plazas de aparcamiento y trasteros con puerta de acceso automatizada para vehículos. Se realizará una previsión para la posibilidad de recarga de vehículos eléctricos según la Instrucción Técnica Complementaria ITC-BT- 52.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Edificio proyectado con una Calificación Energética de nivel C en Consumo de Energía y Emisiones.

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh / m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
A más eficiente		
B		
C	■	■
D		
E		
F		
G menos eficiente		

COMERCIALIZA

 **INMOBILIARIA OSUNA**

PROMUEVE

 **urbanasnoga**

EDIFICIO  
**Santa Fe**  
— VALDEPASILLAS —